Yasak bin Ibrahim (bertindak sebagai pemegang kuasa kepada pewaris-pewaris si mati Shuaib @ Shuib bin Hussain) lwn Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang dan satu lagi

MAHKAMAH RAYUAN (PUTRAJAYA) — RAYUAN SIVIL NO P-01(IM)(NCVC)-638–11 TAHUN 2021
NANTHA BALAN, CHE MOHD RUZIMA DAN SEE MEE CHUN HHMR
30 APRIL 2024

Had Masa — Keakruan kausa tindakan — Tindakan terhadap pihak berkuasa awam — Pemfailan saman pemula terhadap pihak berkuasa awam bagi memohon deklarasi bahawa pengambilan tanah tidak sah dan terbatal — Bilakah paling awal sesuatu tuntutan boleh dibuat — Sama ada saman pemula difailkan dalam masa yang ditetapkan — Sama ada kausa tindakan telah dihalang oleh had masa — Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948 s 2

Prosedur Sivil — Pembatalan — Rayuan terhadap perintah membenarkan pembatalan tindakan — Pemfailan tindakan oleh perayu terhadap pihak berkuasa awam bagi memohon deklarasi bahawa pengambilan tanah tidak sah dan terbatal — Mahkamah Tinggi membenarkan permohonan pihak berkuasa awam untuk membatalkan tindakan perayu — Sama ada tindakan perayu dihalang oleh had masa — Sama ada tindakan yang dihalang oleh had masa boleh dibatalkan kerana dianggap mengaibkan, remeh, menyusahkan dan merupakan suatu penyalahgunaan proses mahkamah — Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 A 18 k 19(1)(a), (b) & (d)

Permasalahan dalam kes semasa adalah berkenaan dengan pengambilan sebidang tanah di Daerah Barat Daya, Pulau Pinang ('tanah tersebut') milik Shuib bin Hussain ('si mati') pada sekitar tahun 1970 oleh responden-responden di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Perayu sebagai pemegang kuasa kepada pawaris-pewaris si mati telah memfailkan saman pemula terhadap responden-responden pada 27 September 2019 bagi memohon relif-relif, antara lain, deklarasi bahawa pengambilan tanah tersebut adalah tidak sah dan terbatal. Perayu mendakwa bahawa notis pemberitahuan siasatan untuk pengambilan yang dicadangkan bertarikh 9 Februari 1973 ('Borang E') adalah cacat kerana ia tidak memaparkan nombor lot tanah tersebut, maka tanah tersebut tidak diambil mengikut lunas undang-undang dan oleh itu, responden-responden telah melakukan fraud, kecuaian, salah laku, dan/atau niat jahat dalam pengambilan tanah tersebut. Namun begitu, responden kedua menyatakan bahawa proses pengambilan tanah tersebut telah

A disempurnakan mengikut lunas undang-undang. Responden-responden kemudiannya memfailkan permohonan ('kandungan 31') untuk membatalkan tuntutan perayu menurut A 18 k 19(1)(a) dan/atau (b) dan/atau (d) Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012. Kandungan 31 telah dibenarkan oleh pesuruhjaya kehakiman Mahkamah Tinggi atas alasan, antara lain, kegagalan B perayu untuk memfailkan tindakannya dalam masa 36 bulan seperti yang dikehendaki oleh s 2 Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948 ('Akta 198'). Terkilan dengan keputusan tersebut, perayu memfailkan rayuan semasa. Isu yang perlu diputuskan oleh mahkamah adalah sama ada kausa tindakan perayu telah dihalang oleh had masa. Bagi menentukan isu ini, mahkamah C perlu memutuskan persoalan tentang keakruan kausa tindakan, dalam erti kata lain, bilakah paling awal sesuatu tuntutan boleh dibuat oleh si mati atau waris-warisnya atau perayu sendiri. Berhubung dengan isu had masa, tarikh-tarikh yang relevan adalah seperti berikut: (a) 24 September 1973 — tarikh si mati menghantar memorandum bagi membuat rayuan terhadap D jumlah pempasan yang diterima; (b) 21 Januari 2002 — tarikh surat daripada Timbalan Perdana Menteri ('TPM') kepada Penasihat Undang-Undang Negeri Pulau Pinang yang menunjukkan bahawa waris si mati telah membuat permohonan kepada TPM untuk mengambil tindakan berhubung dengan pengambilan tanah tersebut; (c) 22 Mac 2007 — tarikh surat daripada E setiausaha sulit kanan YAB Perdana Menteri yang menyatakan bahawa perayu telah berjumpa dengan YAB Perdana Menteri berhubung dengan pengambilan tanah tersebut; (d) 30 Mei 2012 — tarikh surat daripada perayu kepada Menteri Dalam Negeri berhubung dengan tuntutannya; dan (e) 11 Oktober 2004 — tarikh pembatalan saman pemula yang telah difailkan oleh waris-waris F si mati berhubung pengambilan tanah tersebut (secara kolektif dirujuk sebagai 'tarikh-tarikh tersebut').

Diputuskan, menolak rayuan perayu dengan kos sebanyak RM10,000 (tiada alokatur):

G

(1) Secara prinsipnya, jika sesuatu tindakan itu telah dihalang oleh had masa, maka responden-responden berhak untuk membatalkan tindakan tersebut kerana dianggap mengaibkan, remeh, menyusahkan dan merupakan suatu penyalahgunaan proses mahkamah (lihat H perenggan 10).

(2) Dalam tindakan perayu terhadap responden-responden, adalah nyata bahawa terdapat beberapa tarikh yang boleh digunakan sebagai 'the earliest date when the action could be brought'. Jika masa 36 bulan seperti yang diperuntukkan dalam s 2 Akta 198 dikira dari tarikh-tarikh I 24 September 1973, 21 Januari 2002, 22 Mac 2007, 30 Mei 2012 dan 11 Oktober 2004, maka tarikh akhir untuk sesuatu tindakan difailkan berhubung dengan tarikh-tarikh tersebut masing-masingnya adalah pada 23 September 1976, 20 Januari 2005, 21 Mac 2010, 29 Mei 2015 dan 10 Oktober 2007. Mahkamah mendapati bahawa saman pemula yang

telah difailkan pada 27 September 2019 tidaklah difailkan dalam masa 36 bulan daripada tarikh yang terawal untuk memfailkan tindakan. Justeru itu, saman pemula terpinda yang difailkan oleh perayu adalah dihalang oleh s 2 Akta 198. Mahkamah berpendapat bahawa pesuruhjaya kehakiman tidak terkhilaf dalam keputusannya untuk membenarkan kandungan 31 (lihat perenggan 13, 15–19 & 23).

[English summary

The dispute in the present case was in relation to the acquisition of a piece of land in Daerah Barat Daya, Penang ('the land') belonging to Shuib bin Hussain ('the deceased') circa 1970 by the respondents under the Land Acquisition Act 1960. The appellant as the attorney to the heirs of the deceased filed an originating summons against the respondents on 27 September 2019 seeking reliefs, among others, a declaration that the acquisition of the land was illegal, null and void. The appellant claimed that the notice of enquiry for intended acquisition dated 9 February 1973 ('Form E') was defective because it did not show the lot number of the said land, therefore the said land was not legally acquired and therefore, the respondents had committed fraud, negligence, misconduct, and/or bad faith in the acquisition of the land. Nevertheless, the second respondent stated that the land acquisition process had been completed in accordance with the law. The respondents then filed an application ('encl 31') to strike out the appellant's claim pursuant to O 18 r 19(1)(a) and/or (b) and/or (d) of the Rules of Court 2012. Enclosure 31 was allowed by the judicial commissioner of the High Court on the grounds, inter alia, of the appellant's failure to file his action within 36 months as required by s 2 of the Public Authorities Protection Act 1948 ('Act 198'). Aggrieved by the decision, the appellant filed the present appeal. The issue for the court to decide was whether the appellant's cause of action was barred by limitation. To determine this issue, the court had to decide the question of the accrual of the cause of action, in other words, when was the earliest point of time a claim could be made by the deceased or his heirs or the appellant himself. In relation to the issue of limitation, the following were the relevant dates: (a) 24 September 1973 — the date when the deceased sent a memorandum to appeal against the amount of compensation received; (b) 21 January 2002 — the date of the letter from the Deputy Prime Minister ('DPM') to the Penang State Legal Adviser indicating that the heirs of the deceased had made an application to the DPM to take action in relation to the acquisition of the land; (c) 22 March 2007 — the date of the letter from the senior private secretary of YAB Prime Minister stating that the appellant had met with YAB Prime Minister regarding the acquisition of the said land; (d) 30 May 2012 — the date of the letter from the appellant to the Minister of Home Affairs in relation to his claim; and (e) 11 October 2004 — the date when the originating summons filed by the heirs of the deceased regarding the acquisition of the said land was struck out (collectively referred to as 'the said dates').

Held, dismissing the appellant's appeal with costs of RM10,000 (with no allocatur):

(1) In principle, if an action had been barred by limitation, then the respondents had the right to strike out the action on the ground that it was scandalous, frivolous, vexatious and an abuse of the process of the court (see para 10).

(2) In the appellant's action against the respondents, it was clear that there were several dates that could be used as 'the earliest date when the action could be brought'. If the time limit of 36 months as provided in s 2 of Act 198 was counted from the dates 24 September 1973, 21 January 2002, 22 March 2007, 30 May 2012 and 11 October 2004, then the deadline for an action to be filed in relation to the said dates were on 23 September 1976, 20 January 2005, 21 March 2010, 29 May 2015 and 10 October 2007 respectively. The court found that the originating summons that was filed on 27 September 2019 was not filed within 36 months from the earliest date to file the action. Therefore, the amended originating summons filed by the appellant was barred by s 2 of Act 198. The court held that the judicial commissioner did not err in his decision to allow encl 31 (see paras 13, 15–19 & 23).]

Kes-kes yang dirujuk

Credit Corporation (M) Bhd v Fong Tak Sing [1991] 1 MLJ 409 ; [1991] 1 CLJ 69, MT (dirujuk)

Dato' Ahmad Johari bin Tun Abdul Razak v A Santamil Selvi a/p Alau Malay @ Anna Malay (administratix for the estate of Balasubramaniam a/l Perumal, deceased) & Ors and other appeals [2020] 6 MLJ 133, MR (dirujuk)

Nasri v Mesah [1971] 1 MLJ 32, MP (dirujuk)

Ronex Properties Ltd v John Laing Construction Ltd and others [1982] 3 All ER 961, MR (dirujuk)

Tan Sri Dato' Eric Chia Eng Hock v NKK Corporation (Japan) [2004] MLJU 293; 2 AMR 343; [2004] 7 CLJ 137, MT (dirujuk)

Yasak bin Ibrahim (bertindak sebagai pemegang kuasa kepada pewaris-pewaris si mati Shuaib @ Shuib bin Hussain) v Pentadbir Pejabat Daerah dan Tanah Daerah Barat Daya, Pulau Pinang dan satu lagi [2021] MLJU 2734; [2021] MLRHU 2262, MT (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Pengambilan Tanah 1960 Borang E
Akta Perlindungan Penguatkuasa Awam 1948 s 2
Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 A 18 k 19(1)(a), (1)(b), (1)(d)

Rayuan daripada: *Yasak bin Ibrahim (bertindak sebagai pemegang kuasa kepada pewaris-pewaris si mati Shuaib @ Shuib bin Hussain) lwn Pentadbir Pejabat Daerah dan Tanah Daerah Barat Daya, Pulau Pinang dan satu lagi* [2021]

MLJU 2734 (Mahkamah Tinggi, Pulau Pinang)

Wan Shahrizal bin Wan Ladin (Wan Shahrizal, Hari & Co) bagi pihak perayu. Roslinda bt Mohd Shafie (Naizatul Zima bt Tajudin bersamanya) (Kamar Penasihat Undang-Undang Negeri Pulau Pinang) bagi pihak responden.

Nantha Balan HMR:

[1] Ini adalah rayuan oleh perayu ('plaintif') terhadap keputusan Pesuruhjaya Kehakiman Mahkamah Tinggi ('PK') (kini hakim Mahkamah Tinggi) bertarikh 15 Oktober 2021 yang membenarkan permohonan responden-responden ('defendan-defendan') (kandungan 31) dan membatalkan tuntutan plaintif (melalui saman pemula terpinda bertarikh 23 Januari 2020 dan afidavit-afidavit sokongan) menurut A 18 k 19(1)(a) dan/atau (b) dan/atau (d) Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 . Kaedah-Kaedah tersebut memperuntukkan seperti berikut:

> 19 Pembatalan pliding dan pengendorsan (A 18 k 19)
>
> (1) Mahkamah boleh pada mana-mana peringkat prosiding memerintahkan supaya dibatalkan atau dipinda mana-mana pliding atau pengendorsan, apa-apa writ dalam tindakan itu, atau apa-apa jua dalam mana-mana pliding atau dalam pengendorsan, atas alasan bahawa —
>
> (a) ia mendedahkan kausa tindakan atau pembelaan yang tidak munasabah, mengikut mana-mana yang berkenaan;
>
> (b) ia mengaibkan, remeh atau menyusahkan;
>
> (c) ... ; dan
>
> (d) ia selainnya adalah suatu penyalahgunaan proses Mahkamah, dan boleh memerintahkan tindakan itu digantung atau ditolak atau penghakiman dicatatkan dengan sewajarnya, mengikut mana-mana yang berkenaan.

[2] Keputusan Mahkamah Tinggi telah dilaporkan sebagai *Yasak bin Ibrahim (bertindak sebagai pemegang kuasa kepada pewaris-pewaris si mati Shuaib @ Shuib bin Hussain) v Pentadbir Pejabat Daerah dan Tanah Daerah Barat Daya, Pulau Pinang dan satu lagi* [2021] MLJU 2734; [2021] MLRHU 2262.

[3] Melalui saman pemula terpinda, plaintif telah memohon untuk relif-relif seperti berikut:

(a) deklarasi bahawa pengambilan tanah Lot 1597 Mukim 12, Daerah Barat Daya, Pulau Pinang ('tanah tersebut') yang sebelum itu dikenali sebagai Lot 520(1) Mukim 12 oleh defendan pertama bagi pihak defendan kedua adalah tidak sah dan terbatal;

A (b) ganti rugi atas kehilangan kegunaan tanah tersebut dari tahun 1974 sehingga sekarang dibayar oleh defendan kedua;

(c) ganti rugi am atas kehilangan tanah tersebut mengikut kadar semasa dibayar oleh defendan kedua;

B (d) ganti rugi teruk dan ganti rugi teladan; serta

(e) faedah dan kos.

LATAR BELAKANG

C

[4] Demi keselesaan rujukan, Tanah Lot 1597 Mukim 12, Daerah Barat Daya, Pulau Pinang yang sebelum itu dikenali sebagai Lot 520(1) Mukim 12 akan di rujuk sebagai 'tanah tersebut'. Pemilik asal tanah tersebut ialah seorang bernama Shuaib @ Shuib bin Hussain ('Shuaib'). Shuaib telah meninggal dunia pada 5 Januari 1994, dan sijil faraid telah dikeluarkan pada 5 Mac 2003 untuk pembahagian harta pusaka Shuaib. Pada 27 September 2019, plaintif telah memfailkan saman pemula selaku pemegang kuasa kepada waris-waris Shuaib. Surat kuasa tersebut adalah bertarikh 23 November 1999.

D

E **[5]** Kes plaintif adalah berdasarkan kepada alasan dan fakta-fakta berikut (yang kini dipetikkan daripada alasan penghakiman Mahkamah Tinggi). Plaintif menyatakan bahawa beliau menerima maklumat bahawa tanah tersebut telah terlibat dengan pengambilan balik di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 ('Akta tersebut') sekitar tahun 1970 dan didaftarkan atas nama Penang Development Corp. Selepas itu tanah tersebut telah dijual kepada Kerajaan Malaysia dan di atas tanah tersebut telah didirikan Ibu Pejabat Polis Bayan Baru, Pulau Pinang. Plaintif mendakwa bahawa walaupun berlaku pengambilan tanah-tanah di kawasan sekitaran tanah tersebut, tetapi proses pengambilan tanah itu tidak melibatkan tanah tersebut.

F

G

[6] Dalam tuntutannya, plaintif bergantung sepenuhnya kepada Borang E yang dikatakan cacat. Borang E ini adalah notis pemberitahuan siasatan untuk pengambilan yang dicadangkan dan ianya bertarikh 9 Februari 1973 ('Borang E'). Borang E telah dikeluarkan di bawah Akta tersebut. Malah, Borang E tidak memaparkan nombor lot tanah tersebut untuk maksud siasatan/bicara pampasan. Berdasarkan ketiadaan nombor lot tanah tersebut di Borang E, maka plaintif mendakwa bahawa tanah tersebut tidak diambil mengikut lunas undang-undang dan defendan-defendan telah melakukan penipuan, kecuaian, salah laku, dan/atau niat jahat dalam pengambilan tanah tersebut.

H

I

[7] Plaintif mendakwa bahawa, perbuatan defendan-defendan ini disifatkan sebagai perbuatan frod terhadap Shuaib dan seterusnya terhadap waris-waris Shuaib. Plaintif mendakwa telah mengadakan beberapa sesi perbincangan untuk mendapatkan kembali tanah tersebut ataupun dibayar pampasan, tetapi

defendan kedua tidak memberi sebarang pertimbangan terhadap isu tersebut.

[8] Sebagai bukti, plaintif mengemukakan antara lainnya surat bertarikh 21 Januari 2002 oleh Timbalan Perdana Menteri kepada Penasihat Undang-Undang Negeri Pulau Pinang supaya tindakan diambil untuk menyelesaikan perkara tersebut. Ianya diikuti dengan surat-surat dari pejabat Perdana Menteri dan Menteri Dalam Negeri bertarikh 22 Julai 2007, 5 Julai 2012 dan 18 September 2012. Namun defendan kedua tidak berganjak dari kedudukannya bahawa proses pengambilan tanah tersebut telah disempurnakan mengikut lunas undang-undang.

MAHKAMAH TINGGI

[9] Alasan penghakiman Mahkamah Tinggi berhubung dengan keputusan untuk membatalkan saman pemula terpinda adalah seperti berikut:

> Keputusan Mahkamah
>
> [16] Saya berpendapat bahawa tuntutan plaintif untuk deklarasi bahawa pengambilan tanah tersebut adalah tidak sah dan terbatal dan seterusnya ganti rugi untuk kehilangan kegunaan tanah tersebut dari tahun 1974 adalah remeh dan menyusahkan. Oleh itu saya membuat perintah membatalkan tindakan ini di bawah A 18 k 19(1)(b) Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012. Selain itu dinyatakan di sini bahawa setiap alasan yang disebutkan di bawah ini dengan sendirinya mencukupi untuk membatalkan tindakan plaintif.
>
> Alasan pertama
>
> [17] Alasan pertama saya ialah bahawa fakta dari dokumen semasa ataupun contemporeanous documents menunjukkan bahawa Shuaib memang mengetahui tentang pampasan yang telah ditetapkan malah membantah pampasan tersebut dan telah membuat memorandum terhadap pampasan tersebut. Selepas bayaran ikhsan Shuaib tidak melakukan apa-apa atau mengambil apa-apa tindakan mahkamah selama 22 lebih tahun sehingga beliau meninggal dunia.
>
> [18] Dalam kes ini plaintif hanya bergantung kepada fakta bahawa nombor lot tanah tersebut tidak disebut di Borang E. Pengetahuan beliau semata-mata hanya bersandarkan apa yang tercatat atau tidak tercacat di Borang E sahaja. Fakta ini telah dinyahkan oleh dokumen-dokumen semasa seperti yang disebutkan di atas. Keterangan semasa itu termasuk bukti bahawa Shuaib telah hadir bicara/siasatan pada 26 September 1972 dan pampasan $31,093. 75 telah ditawarkan kepada beliau. Shuaib telah menerima pemberian tanah kerajaan di atas Plot 7, Kawasan Penempatan Semula Sungai Ara, Mukim 12. Plot 7 (sekarang dikenali sebagai Lot 11283 PM 422) yang diletakkan atas nama anaknya bernama Sutilah bt Shuaib (No KP: 630702–07–5346). Tanah penempatan semula diberi oleh Kerajaan Negeri dalam bentuk pajakan kepada pemilik-pemilik yang tanah mereka telah diambil balik. Fakta ini merupakan bukti kukuh bahawa Shuaib mengetahui tentang pampasan untuk tanah tersebut.
>
> [19] Dalam membuat keputusan ini saya menegaskan tidak memutuskan merit kes

dengan menimbangkan dakwaan siapa harus diterima ataupun ditolak ataupun membuat penemuan fakta atas pertikaian affidavit.

[20] Dalam keadaan kes ini tidak ada sebab untuk suatu perbicaraan apabila dokumen-dokumen semasa dari 45 tahun yang dahulu menunjukkan bahawa Shuaib mengetahui tentang pampasan tersebut dan telah merayu dalam bentuk memorandum untuk mendapatkan pampasan tambahan dan menerima tanah kerajaan, iaitu, Plot 7 di Kawasan Penempatan Semula Sungai Ara, Mukim 12. Ini adalah dokumen semasa yang tidak dapat disangkal.

[21] Pendekatan yang diambil adalah prinsip kukuh yang dinyatakan dalam kes *Pengiran Othman Shah Pengiran Mohd Yusoff & Anor v Karambunai Resorts Sdn Bhd* [1996] 1 MLJ 309, iaitu, suatu kes berkaitan A 18 k 19(1)(b) dan (d) dalam perkataan-perkataan berikut:

> Likewise, where the affidavit evidence discloses a dispute of facts, such facts must be analysed and if they are found to be inconsistent with undisputed contemporary documents or inherently improbable in themselves, the court is entitled to reject those facts and proceed upon the undisputed contemporaneous documentary evidence.

[22] Plaintiff hanya bergantung semata-mata kepada fakta bahawa Lot No 520(1) tidak ada dalam Borang E. Namun demikian ini bertentangan dengan Borang D, Borang K, memorandum Shuaib kepada Kerajaan Negeri dan penerimaan tanah kerajaan, iaitu, Plot 7 di Kawasan Penempatan Semula Sungai Ara, Mukim 12. Kes plaintif bukan kes yang lemah tetapi kes yang langsung tidak dapat dikekalkan atau suatu kes yang *obviously unsustainable*.

Alasan kedua

[23] Alasan kedua ialah bahawa tindakan plaintiff ini adalah dihalang oleh kelewatan melampau ataupun laches dan/atau di bawah s 2 Akta Perlindungan Penguatkuasa Awam 1948.

[24] Dalam kes ini plaintiff tidak mempertikaikan bahawa Borang D dan selepas itu Borang K telah dikeluarkan pada 19 September 1995. Pada masa Borang K dikeluarkan Shuaib tidak lagi menjadi pemilik tanah tersebut. Tanah selepas diambilalih telah menjadi tanah negeri atau *state land* sebelum diberi kepada pemilik yang baru. Dalam kes ini Lot 520(1) Mukim 12 itu telah dikenali sebagai Lot 1597 Mukim 12 dan telah diberi kepada Penang Development Corp sebelum dijual kepada Kerajaan Persekutuan dan diletak hak atas nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. lsu selepas Borang K dikeluarkan adalah suatu isu pampasan sahaja.

[25] Dalam kes ini plaintiff mendakwa bahawa defendan-defendan telah melakukan frod, penipuan, kecuaian, salah laku dan/atau niat jahat dalam pengambilanbalik tanah tersebut dengan tidak memberi Shuaib hak untuk didengar atas isu pampasan dan membuat keputusan pampasan tanpa kehadirannya. Shuaib yang lebih mengetahui dan mempunyai pengetahuan fakta sebenar jikapun perkara ini benar tidak melakukan apa-apa selama 22 tahun selepas tanah tersebut diambil balik. Sekarang 45 tahun selepas Borang K dikeluarkan causa tindakan frod, penipuan, kecuaian, salah laku dan/atau niat jahat dalam pengambilanbalik tanah tersebut ditimbulkan.

[26] Plaintiff pula memang telah mengetahui tentang perkara ini sebelum dari surat bertarikh 21 Januari 2002 dikeluarkan oleh Timbalan Perdana Menteri kepada Penasihat Undang-Undang Negeri Pulau Pinang supaya tindakan diambil untuk menyelesaikan perkara tersebut dikeluarkan. Oleh itu kausa tindakan frod dan lain-lain kausa tindakan itu telah lama luput dan tindakan ini jelas tindakan ini jelas dihalang oleh kelewatan melampau.

[27] Seterusnya tindakan ini juga telah dihalang oleh s 2 Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948. Sesuatu tindakan harus di bawa dalam masa 36 bulan dari tarikh tindakan, kecuaian dan peninggalan yang didakwa berlaku dalam proses pengambilan balik tanah tersebut. lni tidak dilakukan.

Alasan ketiga

[28] Plaintiff tidak mempunyai locus standi memfailkan saman pemula ini kerana surat kuasa bertarikh 23 November 1999 hanya memberikan kuasa kepada plaintif untuk mengurus jualan Lot 1597 Mukim 12 dan bukannya memfailkan tindakan ini. Selain itu surat kuasa adalah cacat kerana pada semua masa Lot 1597 tidak pernah terletak di atas nama Shuaib. Plaintif tidak boleh menarik maksud mengurus jualan Lot 1597 Mukim 12 kepada membawa tindakan di mahkamah untuk mencabar pengambilan balik tanah tersebut. Oleh itu tindakan ini selain remeh dan menyusahkan juga merupakan suatu penyalahgunaan proses mahkamah di bawah A 18 k 19(1)(d) Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012.

Kesimpulan

[29] Berdasarkan sebab-sebab di atas lampiran 31 dibenarkan dan berikutan dari itu saman pemula plaintif di sini dibatalkan.

KEPUTUSAN MAHKAMAH RAYUAN

[10] Kami berpendapat bahawa isu yang perlu diputuskan adalah, sama ada kausa tindakan plaintif telah dihalang oleh had masa. Secara prinsipnya, jika sesuatu tindakan itu telah dihalang oleh had masa, maka defendan berhak untuk membatalkan tindakan tersebut kerana dianggap mengaibkan, remeh, menyusahkan dan merupakan suatu penyalahgunaan proses mahkamah. Berkenaan ini, mahkamah merujuk kepada dapatan Yang Arif Hishamuddin Yunus dalam kes *Tan Sri Dato' Eric Chia Eng Hock v NKK Corporation (Japan)* [2004] MLJU 293; 2 AMR 343; [2004] 7 CLJ 137 (MT) apabila Yang Arif hakim tersebut telah merujuk kepada kes Mahkamah Rayuan Inggeris, iaitu, *Ronex Properties Ltd v John Laing Construction Ltd & Ors* [1982] 3 All ER 961, yang telah diputuskan di ms 968 sepertimana berikut:

> Where it is thought to be clear that there is a defence under the Limitation Act, the defendant can either plead that defence and seek the trial of a preliminary issue, or in a very clear case, he can seek to strike out the claim on the ground that it is frivolous, vexatious and an abuse of the process of the court and support his application with evidence.

[11] Isu selanjutnya yang berkaitan dengan isu had masa ialah isu

kewujudan kausa tindakan. Dalam kes *Nasri v Mesah* [1971] 1 MLJ 32 (MP), Gill (HMP) telah merujuk kepada beberapa nas undang-undang berhubung dengan isu kewujudan kausa tindakan (*accrual of cause of action*) dan telah membuat pemerhatian sepertimana berikut:

> A *'cause of action' is the entire set of facts that gives rise to an enforceable claim; the phrase comprises every fact which, if traversed, the plaintiff must prove in order to obtain judgment* (per Lord Esher MR in *Read v Brown* (1888) 22 QBD 128 131). In *Reeves v Butcher* (1891) 2 QB 590 511 Lindley LJ said:
>
> > This expression, 'cause of action', has been repeatedly the subject of decision, and it has been held, particularly in *Hemp v Garland* LR 4 QB 509 511, decided in 1843, that the cause of action arises at the time when the debt could first have been recovered by action. *The right to bring an action may arise on various events; but it has always been held that the statute runs from the earliest time at which an action could be brought.*

[12] Bagi tujuan rayuan ini, kami berpendapat bahawa persoalan yang timbul ialah — *bilakah paling awal sesuatu tuntutan boleh dibuat oleh Shuaib atau oleh waris-waris Shuaib, ataupun oleh plaintif sendiri?* (*when was the earliest time that an action could be brought by Shuaib or his beneficiaries or by the plaintiff himself?*) dan *bukanlah* bergantung kepada Borang E yang telah dikeluarkan di bawah Akta tersebut yang dikatakan tidak memaparkan nombor lot tanah tersebut.

[13] Dalam tindakan yang diambil plaintif, *saman pemula telah difailkan pada 27 September 2019*. Akan tetapi, dokumen-dokumen dengan jelas menunjuk bahawa Shuaib dan/atau waris-warisnya, termasuklah plaintif, tahu ataupun sedar mengenai pengambilan tanah tersebut dan pengetahuan atau penyedaran ini adalah lebih daripada tiga tahun sebelum 27 September 2019. Menurut s 2 Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948, sesuatu tindakan harus di bawa dalam masa 36 bulan dari tarikh tindakan, kecuaian dan/atau peninggalan yang didakwa berlaku dalam proses pengambilan tanah tersebut.

[14] Berhubung dengan dokumen yang ada, rekod menunjukkan bahawa pada 24 September 1973 Shuaib telah menghantar satu memorandum kepada Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang yang bertujuan merayu semula pampasan sebanyak RM5,000 seekar yang telah diberikan. Berikutan memorandum tersebut suatu bayaran dikenali sebagai bayaran ihsan telah diberi sebagai tambahan kepada nilai pampasan yang telah ditentukan sebelum itu. Shuaib telah menerima bayaran ihsan sebanyak RM12,437.50.

[15] Adalah perlu ditegaskan bahawa, Shuaib tidak pernah memfailkan apa-apa tindakan undang-undang di bawah Akta tersebut untuk menentang pengambilan tanah. *Maka, kalau masa 36 bulan dikira dari 24 September 1973, tarikh akhir untuk sesuatu tindakan difailkan ialah pada 23 September 1976.*

[16] Setelah itu, surat bertarikh 21 Januari 2002 daripada Timbalan Perdana Menteri ('TPM') kepada Penasihat Undang-Undang Negeri Pulau Pinang jelas menunjukkan bahawa waris Shuaib, iaitu Hassan bin Shuaib telah membuat permohonan kepada TPM untuk mengambil tindakan berhubung dengan pengambilan tanah tersebut. *Sekiranya masa 36 bulan dikira dari 21 Januari 2002, maka tarikh akhir untuk sesuatu tindakan difailkan ialah pada 20 Januari 2005*.

[17] Selanjutnya, surat bertarikh 22 Mac 2007 daripada En Shakib Ahmad Shakir (Setiausaha Sulit Kanan) kepada YAB Menteri Keselamatan Dalam Negeri (yang mana telah disalinkan kepada plaintif) ada menyatakan bahawa plaintif telah berjumpa dengan YAB Perdana Menteri Dato Seri Abdullah Hj Ahmad Badawi berhubung dengan pengambilan tanah tersebut. *Sekiranya masa 36 bulan dikira dari 22 Mac 2007, maka tarikh akhir untuk sesuatu tindakan difailkan ialah pada 21 Mac 2010*.

[18] Akhirnya, surat yang relevan ialah surat bertarikh 18 September 2012 daripada Kementerian dalam Negeri kepada Pengurus Besar Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Pentadbir Tanah Daerah (Daerah Barat Daya) yang telah secara khususnya membuat rujukkan kepada satu surat bertarikh 30 Mei 2012 daripada plaintif kepada Menteri Dalam Negeri berhubung dengan 'tuntutan beliau'. *Sekiranya masa 36 bulan dikira dari 30 Mei 2012, maka tarikh akhir untuk sesuatu tindakan difailkan ialah pada 29 Mei 2015*.

[19] Selain itu, adalah juga didapati bahawa sebelum ini, waris-waris Shuaib telah pun memfailkan tindakan di Mahkamah Tinggi Pulau Pinang melalui Saman Pemula No 24–188–2004 ('MT4'). Saman pemula tersebut adalah berkaitan dengan pengambilan tanah tersebut dan ianya telah dibatalkan pada 11 Oktober 2004. Tanpa memutuskan sama ada waris-waris Shuaib boleh atau layak memfailkan tindakan undang-undang selanjutnya, dan sekiranya dianggap bahawa masa patut dikira daripada 11 Oktober 2004, *maka tarikh akhir untuk sesuatu tindakan difailkan oleh waris-waris Shuaib ialah pada 10 Oktober 2007*.

[20] Berhubungan dengan isu had masa, kami berpendapat bahawa adalah relevan untuk merujuk kepada keputusan Mahkamah Agung dalam kes *Credit Corporation (M) Bhd v Fong Tak Sing* [1991] 1 MLJ 409; [1991] 1 CLJ 69 (MA). Hakim Besar Malaya Hashim Yeop Sani (CJ) semasa membincangkan isu mengenai had masa telah mengemukakan pandangan seperti berikut (di ms 413–414 (MLJ)):

> As stated earlier a cause of action is said to have accrued when there is in existence a person who can sue and another who can be sued, and when all the facts have happened which are material to be proved to entitle the plaintiff to succeed. In the

present case on 18 June 1979 there was undoubtedly in existence someone who can sue, that is, the respondent. There was also undoubtedly some person in existence who can be sued, amongst them the appellant. On the same date there was also in existence the facts to be proved by the respondent to entitle the plaintiff to succeed in the action.

The doctrine of limitation is said to be based on two broad considerations. Firstly, there is a presumption that a right not exercised for a long time is non-existent. The other consideration is that it is necessary that matters of right in general should not be left too long in a state of uncertainty or doubt or suspense.

The limitation law is promulgated for the primary object of discouraging plaintiffs from sleeping on their actions and more importantly, to have a definite end to litigation. This is in accord with the maxim interest reipublicae ut sit finis litium that in the interest of the state there must be an end to litigation. The rationale of the limitation law should be appreciated and enforced by the courts.

[21] Kami juga rujuk kepada kes *Dato' Ahmad Johari bin Tun Abdul Razak v A Santamil Selvi a/p Alau Malay @ Anna Malay (administratrix for the estate of Balasubramaniam a/l Perumal, Deceased) & Ors and other appeals* [2020] 6 MLJ 133, Mahkamah Rayuan telah memutuskan di perenggan-perenggan [65] dan [66] bahawa apabila isu had masa telah dibangkitkan (diplidkan) maka adalah menjadi beban kepada plaintif untuk membuktikan bahawa tindakan itu telah difailkan dalam tempoh masa yang di benarkan (*once the defendants had expressly pleaded the defence of limitation, then the burden of proving that the action was brought within the limitation period lies with the plaintiff*). Dalam kes di hadapan kami, adalah jelas bahawa isu had masa telah pun dibangkitkan melalui afidavit defendan-defendan. Akan tetapi, pihak plaintif gagal untuk membuktikan bahawa tindakannya (melalui saman pemula terpinda) telah difailkan dalam tempoh masa yang dibenarkan.

[22] Berasaskan perkara-perkara yang disebut di atas, kami bersetuju dengan keputusan Mahkamah Tinggi, khususnya di perenggan [27] apabila PK telah membuat kesimpulan seperti berikut: 'Seterusnya tindakan ini juga telah dihalang oleh s 2 Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948. Sesuatu tindakan harus di bawa dalam masa 36 bulan dari tarikh tindakan, kecuaian dan peninggalan yang didakwa berlaku dalam proses pengambilan balik tanah tersebut. lni tidak dilakukan'.

[23] Dalam tindakan plaintif terhadap defendan-defendan, adalah nyata bahawa terdapat beberapa tarikh yang boleh digunakan sebagai 'the earliest date when the action could be brought'. Kami mendapati bahawa saman pemula yang telah difailkan pada 27 September 2019 tidaklah difailkan dalam masa 36 bulan daripada tarikh yang terawal untuk memfailkan tindakan. Justeru itu, saman pemula terpinda yang difailkan plaintif adalah dihalang oleh s 2 Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948. Kami berpendapat bahawa

PK tidak terkhilaf dalam keputusannya untuk membenarkan kandungan 31. Maka, tiada merit dalam rayuan ini. Rayuan ditolak dengan kos sebanyak RM10,000 (tiada alokatur).

Rayuan perayu ditolak dengan kos sebanyak RM10,000 (tiada alokatur).

Dilaporkan oleh Dzulqarnain Ab Fatar